

UCHWAŁA nr
Rady Miasta Piły
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły
w rejonie ulicy Wypoczynkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781, poz. 864, poz. 912):

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, nie narusza ustaleń planu ogólnego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem, nie występują:

- 1) zabytki i dobra kultury współczesnej;
- 2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na obszarze objętym planem, nie lokalizuje się:

- 1) biogazowni oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 2) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) budowli wyższych niż 15,0 m.

4. Na obszarze objętym planem uwzględniono w ustaleniach, w zakresie zagospodarowania terenów, ograniczenia wysokości zabudowy wynikające z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla planowanego lotniska Piła, przy czym ograniczenia wysokości zabudowy dla powierzchni ograniczających przeszkody obejmują również umieszczone na obiektach urządzenia.

5. Na terenach znajdujących się w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu

transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

§3.1. Niewielka część obszaru objętego planem na terenie 2KDD, znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego „Rejon Piły” (nr 2497), uwzględnionego w Audycie Krajobrazowym Województwa Wielkopolskiego; granice krajobrazu priorytetowego oznaczono na rysunku.

2. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 – Zbiornik Międzymorenowy „Wałcz – Piła”.

§4.1. Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) granica obszaru krajobrazu priorytetowego „Rejon Piły” (ID 2497).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku, stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 2, dotyczą budynków i wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku (z wyłączeniem docieplenia budynku), zgodnie z przepisami prawa budowlanego, oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o ile lokalizacja obiektów wynika z przeznaczenia terenu. Dla istniejących budynków, w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a nieprzekraczalną linią zabudowy mogą znajdować się: schody, zadaszenia, okapy, ryzality, itp. elementy budynku.

4. Pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oznaczone na rysunku, dotyczą obszaru wyznaczonego pod przewodem energetycznym, po obu stronach osi przewodu energetycznego, o szerokości łącznie 14,0 m, tj. po 7,0 m po każdej ze stron osi przewodu elektroenergetycznego, na którym występują ograniczenia

w zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

§5.1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczenie na rysunku – U-P;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KDD.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, zostały oznaczone dodatkowym symbolem cyfrowym.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§6. 1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenia powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonym pod zabudowę;
- 5) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 6) w zakresie realizacji ustaleń planu postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

2. Dla ochrony i kształtowania krajobrazu, w planie ustala się warunki zabudowy oraz zagospodarowania terenów, uwzględniające wyniki Audytu Krajobrazowego województwa wielkopolskiego, w szczególności poprzez uwzględnienie walorów krajobrazowych podczas budowy i modernizacji dróg wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

§7. Dla terenów usług lub produkcji U-P, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1, obejmujących tereny 1U-P, 2U-P i 3U-P, ustala się:

- 1) wykluczenie z przeznaczenia terenu: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego;
- 2) sytuowanie, w szczególności: budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, biurowych, garażowych, w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) sytuowanie wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, na wyznaczonych terenach, lokalizowanych na gruncie, w tym o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW;
- 4) możliwość lokalizacji budowli infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii, dojazdów, parkingów i innych obiektów zagospodarowania działki budowlanej;
- 5) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy – 1,65 i 0,1;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 55%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 8) wysokość budynków – maksymalnie 10,0 m;
- 9) wysokość budowli – maksymalnie 15,0 m;
- 10) formę dachów – płaskie, o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 12°;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000 m², z wyłączeniem działek budowlanych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych, realizowane w granicach wyznaczonego terenu.

§8. Dla terenów dróg dojazdowych KDD, obejmujących tereny 1KDD ÷ 4KDD, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie, w szczególności: drogi, miejsc do parkowania i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, wg rysunku;
- 3) kształtowanie różnych form zieleni;
- 4) zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§9.1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje tereny dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD.

2. Powiązanie ulic dojazdowych KDD z układem zewnętrznym, następuje poprzez ulicę Wypoczynkową (droga gminna) do alei Wojska Polskiego (droga wojewódzka nr 179) – ulice poza planem.

3. W zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych.

§10.1. W zakresie infrastruktury technicznej, obsługę terenów objętych planem zapewniają sieci powiązane z systemami zewnętrznymi.

2. Dla obszaru objętego planem, w zakresie systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę:
 - z miejskiej sieci wodociągowej,
 - dopuszczenie – z ujęć wód podziemnych,
 - b) odprowadzania ścieków komunalnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- poprzez indywidualne zagospodarowanie wód na terenie; dla wód wymagających podczyszczenia – sytuowanie urządzeń podczyszczających,
 - dopuszczenie – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- d) zaopatrzenia w ciepło:
- z systemu ciepłowniczego miasta, budowanego stosownie do potrzeb,
 - z indywidualnych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjności,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb; dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV i 15 kV wraz z konstrukcjami wsporczymi dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania linii,
 - w oparciu o odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem §2 ust. 3 pkt 1,
- f) zaopatrzenie w gaz – z systemu gazowniczego rozbudowywanego stosownie do potrzeb,
- g) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów bezprzewodowych lub przewodowych realizowanych jako infrastruktura podziemna.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§11. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, nie narusza ustaleń planu ogólnego miasta Piły

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781, poz. 864, poz. 912) Rada Miasta Piły

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej nie narusza ustaleń planu ogólnego miasta Piły.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIASTA PIŁY
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781, poz. 864, poz. 912) Rada Miasta Piły rozstrzyga, co następuje:

§1. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY

NR

Z DNIA

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wypoczynkowej

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie uchwały nr XIV/116/24 z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej. Przywołana uchwała została podjęta zgodnie z wynikami analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu. Na obszarze objętym przystąpieniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ochrony terenów przyrodniczych miasta Piły – strefa „KOŚNO”, podjęty uchwałą nr LX/758/18 z dnia 30 października 2018 r. Głównym celem sporządzenia planu jest rozszerzenie obowiązujących przeznaczeń terenów o możliwość sytuowania instalacji fotowoltaicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej nie narusza ustaleń planu ogólnego miasta Piły, w zakresie zmian w strukturze przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej miasta.

Wyniki analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe zawarto w uchwałach w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Piły:

- nr IX/87/19 Rady Miasta Piły z dnia 28 maja 2019 r,
- nr XXVI/274/20 Rady Miasta Piły z dnia 9 czerwca 2020 r w sprawie zmiany uchwały nr IX/87/19 z dnia 28 maja 2019 r.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania, w tym: przeznaczenie terenów, linie zabudowy, wysokość zabudowy, formę dachów, wskaźniki intensywności zabudowy oraz wyznaczono powierzchnie biologicznie czynne.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Projekt planu zmienia przestrzeń dla potrzeb związanych z rozwojem zabudowy produkcyjno - usługowej w rejonie ulicy Wypoczynkowej. Uchwała przewiduje rozszerzenie przeznaczenia terenów o możliwość sytuowania instalacji fotowoltaicznych na terenie U-P. Powyższe pozwoli na racjonalne wykorzystanie działek, poprzez umożliwienie przedsiębiorcom produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Ustalenia planu zakazują na obszarze planu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, oraz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego. Powyższe zapisy planu, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, prawidłowo wykorzystują przestrzeń bez negatywnego wpływu dla środowiska i mieszkańców, zgodnie z kierunkiem zrównoważonego rozwoju.

Walory architektoniczne i krajobrazowe

Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione dzięki ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, w których odniesiono się do istniejącej i projektowanej zabudowy, istniejącej i projektowanej komunikacji oraz położenia terenu objętego planem w sąsiedztwie łąk, lasów i toru kolejowego.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarki wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu uwzględnia powyższe wymagania, ustalając:

- techniczne uzbrojenie terenów;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- ochronę powierzchni ziemi, poprzez ustalenia powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenach przeznaczonym pod zabudowę;
- komunalny, selektywny system gospodarowania odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują zabytki, w tym archeologiczne, wymagające opieki i ochrony, w związku z czym projekt planu nie podejmuje ustaleń w tym zakresie.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Powyższe wymagania projekt planu realizuje wraz z innymi aktami wykonawczymi, ustalając wymogi techniczne i sanitarne. W planie ustalono zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ze względu na przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznaczono pasy technologiczne, przy zagospodarowaniu terenów przyległych należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych. Dla potrzeb osób z niepełnosprawnością ustalono wymóg wyznaczenia ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określa środki służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz obowiązki podmiotów publicznych w tym zakresie (art. 1 ust. 1). Miasto Piła na stronie BIP, w dziale Dostępność w zakładce *Zapewnienie Dostępności* zamieszcza informacje i formularze dotyczące dostępności oraz wskazuje koordynatorów do spraw dostępności.

Walory ekonomiczne przestrzeni

Teren objęty projektem planu usytuowany jest wzdłuż ul. Wypoczynkowej, drogi gminnej, oraz w pobliżu drogi wojewódzkiej, drogi głównej - alei Wojska Polskiego, która zapewnia skomunikowanie z pozostałą częścią miasta oraz z układem dróg zewnętrznych. Plan może stworzyć potencjalnie korzystny wpływ do budżetu miasta z tytułu sprzedaży gruntów gminnych i podatków od nieruchomości.

Prawo własności

Projekt dotyczy terenów należących do Skarbu Państwa, gminy Piła oraz przedsiębiorstw. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy, plan określa sposób wykonywania prawa własności. Istotnym elementem wpływającym na stan własności w ustaleniach planu są tereny przeznaczone pod komunikację. Proponowany zakres zmian ingeruje w prawo własności w minimalnym zakresie i ogranicza się do niewielkiej powierzchni terenu przeznaczonych pod drogi publiczne (teren 1KDD).

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez przyjęcie wniosków do projektu planu przez właściwe organy.

Potrzeby interesu publicznego

Wyznaczone na obszarze objętym planem tereny komunikacji (KDD) uwzględniają interes publiczny, zabezpieczając tereny dla przemieszczania się pojazdów samochodowych, pieszych i rowerzystów oraz dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem występują obszary przestrzeni publicznej – drogi dojazdowe KDD.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W planie uwzględniono przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu, w tym sieci szerokopasmowe, oraz określono zasady ich budowy, modernizacji, rozbudowy.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy opracowaniu projektu planu spełniono wymogi formalne, zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad planem, zawiadamiając w dniu 20 stycznia 2026 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulicy Wypoczynkowej. Odpowiednie treści ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia planu, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 25 lutego 2026 r. zostały opublikowane w miejscowej prasie, wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piły oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej miasta Piły. Otrzymano wnioski organów i instytucji oraz osób fizycznych, następnie sporządzono projekt planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Projekt planu sporządzono przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i umożliwieniu pełnego dostępu do dokumentacji planistycznej, poprzez zastosowanie się do wymogów formalno – prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również do art. 21, art. 39 i art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, dla celów zaopatrzenia ludności

Miasto Piła posiada ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania wody zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody. Położenie terenów objętych planem w obszarze aglomeracji, w zasięgu miejskich sieci wodociągowych, umożliwia zapotrzebowanie terenów w wodę.

Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Na etapie wniosków do planu otrzymano odpowiednie wnioski od organów. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Na obszarze objętym planem nie ustala się przeznaczenia terenu na działalność rolniczą.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłoszone w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

W toku procedury planistycznej przeanalizowano wnioski organów, instytucji i przedsiębiorstw. Plan uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe oraz społeczne. W rezultacie zapisy planu zachowują obecny stan zagospodarowania poprzez przeznaczenie terenów pod działalność usługową i usługowo – produkcyjną z możliwością lokalizacji elektrowni słonecznych, w tym o mocy większej niż 1000 kW. Zastosowane ustalenia planu rozszerzają możliwości inwestycyjne dla lokalnych przedsiębiorców.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

Teren objęty planem znajduje się na obrzeżach osiedla Górne, w sąsiedztwie dobrze rozwiniętej sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej. W planie zabezpieczono tereny dla komunikacji, w tym przemieszczania się pieszych i rowerzystów poprzez przeznaczenie terenów pod drogi publiczne KDD. Na obszarze planu przewiduje się uzupełnienie zabudowy usługowo – produkcyjnej z obowiązującym obecnie przeznaczeniem, oraz uzupełnia się zagospodarowanie o możliwość lokalizowania urządzeń fotowoltaiki. Ustalenia planu uwzględniają zachowanie ładu przestrzennego, warunki zabudowy dla nowej zabudowy nawiązując skalą i formą do zabudowy istniejącej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wypoczynkowej nie narusza ustaleń planu ogólnego gminy w zakresie wynikającym z art. 20 ust. 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.